

Zn. spr.: ZG.2217.48.2023

## OGŁOSZENIE

### O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW Z PRAWEM POBIERANIA POŻYTKÓW, WYDOBYCIA KOPALINY POSPOLITEJ – KRUSZYWA NATURALNEGO.

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Drawsko ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę gruntów, położonych na złożu „Mielenko Drawskie V”, gmina Drawsko Pomorskie, z przeznaczeniem na cele powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych.

#### **Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem dzierżawy na czas określony – 15 lat, są grunty będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Drawsko. Grunty stanowią działkę o nr: 40/5 – obręb ewidencyjny 0041 Mielenko Drawskie o powierzchni 1,0429 ha, w tym: 1,0429 ha to grunty leśne. Dzierżawie podlega całość gruntów wyszczególnionych powyżej - jako obiekt stanowiący przetarg.

**Do przedmiotowego gruntu zapewniony jest dojazd z drogi krajowej nr 20 przed m. Woliczno przez działkę drogową gminną nr 240 obręb 0040 Woliczno a następnie na podstawie ustanowionej służebności drogowej przez działki nr 44/2 i 45/2 obręb 0041 Mielenko Drawskie. Zgoda na wykorzystanie działki gminnej nr 240 obręb 0040 Woliczno została udzielona przez Burmistrza Drawska Pomorskiego w piśmie z dnia 3 marca 2023 r. zn.spr.: IP.7230.15.2023.MG. Droga ta jednak nie jest objęta bieżącym utrzymaniem i Gmina Drawsko Pomorskie nie ma w swoich planach inwestycyjnych budowy tej drogi. Wszelkie działania naprawcze drogi, które ewentualnie dzierżawca działki nr 40/5 obręb 0041 Mielenko Drawskie planowałby wykonać, muszą być uzgadniane z właścicielem drogi tj. działki nr 240 obręb 0040 Woliczno. Wydzielona droga na działkach nr 44/2 i 45/2 obręb 0041 Mielenko Drawskie stanowi pole, jest nieurządzona i właściciele nieruchomości stanowiącej działki nr 44/2 i 45/2 obręb 0041 Mielenko Drawskie nie będą jej urządzać ani ponosić nakładów z tym związanych.**

2. Wyklucza się dzierżawę części gruntów będących przedmiotem przetargu.

3. Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia i opisana w pkt.1 została podana zgodnie z ewidencją gruntów.

4. Na ww. terenie znajduje się potencjalne złożo kruszywa naturalnego określone, jako: „Mielenko Drawskie V”.

5. Dla w/w nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim V Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta nr KO1D/00040896/6.

6. Istnieje możliwość oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem nadleśnictwa pod nr tel.: (94) 3615561, (94) 3615572.

7. Teren ten zostanie wydzierżawiony pod wydobycie kruszyw naturalnych, z przeznaczeniem na:

7.1. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń, które są niezbędne do prowadzenia wydobycia złoża, to jest:

- a. Zgody Ministra właściwego ds. środowiska na czasową zmianę przeznaczenia całej powierzchni wymienionych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- b. Ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przedmiotowych gruntów jako teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa.
- c. Uzyskanie koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego złoża „Mielenko Drawskie V”.
- d. Decyzji Starosty ustalającej rekultywację gruntów w kierunku leśnym.
- e. Decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającej na czasowe wyłączenie z produkcji leśnej przedmiotowych gruntów.

7.2. Wyłączenie gruntów z produkcji, eksploatację złoża oraz rekultywację gruntów.

7.3. Założenie i prowadzenie uprawy do czasu jej uznania w 5 roku.

8. Uzyskanie wymagań określonych w pkt 7.1 dokonane będzie staraniem i na koszt Dzierżawcy.

9. Opłaty dzierżawne będą obejmowały:

9.1. Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Opłata postojowa” za okres dzierżawy gruntów na czas uzyskania wszelkich zgód, pozwoleń i zezwoleń.

- Dotyczy okresu od dnia zawarcia umowy dzierżawy do czasu protokolarnego przekazania gruntu w celu wyłączenia z produkcji leśnej (wydobycia kruszyw), do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc – z góry.
- Stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1ha w skali roku.
- Opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.
- Zmiany powierzchni dotyczące „Opłaty postojowej” będą objęte fakturą korygującą. Do rozliczeń przyjmować będzie się pełen miesiąc w którym nastąpiło zdarzenie.

**Cena wywoławcza wynosi: 9.600,00zł/1ha rok**

**Postąpienie wynosi: 100,00zł/ha**

9.2. Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Opłata za wyłączenie”.

- Dotyczy okresu od protokolarnego przekazania w celu wyłączenia gruntów z produkcji leśnej (wydobycia kruszyw) do czasu uprawomocnienia się decyzji Starosty Drawskiego uznającej rekultywację, do rozliczeń przyjmuje się pełen miesiąc.
- Stanowi iloczyn powierzchni wyłączonej z produkcji i stawki za 1ha w skali roku.
- Opłata nie będzie niższa niż uzyskana w wyniku postępowania przetargowego oraz nie będzie niższa od minimalnej stawki rocznej za 1 ha liczonej zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 77/2009 z dn. 01.12.2009 r. w sprawie wprowadzania wytycznych kształtowania stawek czynszu za dzierżawę gruntów na potrzeby eksploatacji kopalni (ZS-P-2010/20/2009), Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 23 z dn. 16.03.2012 r. zmieniającego zarządzenie nr 77/2009 oraz Zarządzeniem Nadleśniczego

Nadleśnictwa Drawsko nr 45 z dn. 27.12.2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za grunty rolne i inne nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Drawsko i zasad udostępniania gruntów.

- Opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.

**Cena wywoławcza wynosi 37.200,00zł/1ha rok**

**Postąpienie wynosi: 1.000,00zł/ha**

9.3. Czynsz dzierżawny – „Opłata za czas odnowienia” za okres od daty uprawomocnienia się decyzji Starosty Drawskiego uznającej rekultywację do dnia uznania uprawy.

- Dotyczy okresu od daty uprawomocnienia się decyzji Starosty Drawskiego uznającej rekultywację do czasu zwrotu zrehabilitowanych gruntów, na których dokonano uznania uprawy w piątym roku jej trwania.
- Stanowi iloczyn powierzchni dzierżawy i stawki za 1ha w skali roku.
- Opłata będzie waloryzowana co roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez prezesa GUS.
- Do opłat zostanie doliczony stosowny podatek VAT w obowiązującej wysokości.
- Zapłata będzie następować na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo raz w roku.

**Cena wywoławcza wynosi: 9.600,00zł/1ha rok**

**Postąpienie wynosi: 100,00zł/ha**

**Wadium na przedmiotową nieruchomość wynosi: 5.000,00zł**

#### **Uczestnicy zgłaszają postąpienie dla wszystkich cen jednocześnie.**

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

10.1. Złożenie prawidłowej oferty wg formularza stanowiącego Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

10.2. Wpłacenie wadium w wysokości 5.000,00zł zł (słownie: pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy PKO BP Drawsko Pom. nr konta: 47 1020 2847 0000 1102 0005 9212.

Wadium w wysokości określonej jak wyżej należy wnieść w formie pieniężnej. **Za dzień wniesienia wadium uznaje się dzień uznania konta Nadleśnictwa Drawsko.** Wniesienie wadium w gotówce będzie skuteczne, jeżeli wpłynie na konto Nadleśnictwa **przed upływem terminu składania ofert.**

10.3. Wykazanie poprzez złożenie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem prawomocnych decyzji administracyjnych o zakończeniu rekultywacji - wykonania rekultywacji gruntów w kierunku leśnym w wysokości minimum 5 ha.

10.4. Udokumentowanie, doświadczenia w branży górniczej za okres co najmniej pięciu lat poprzedzających datę przetargu, w postaci kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem co najmniej dwóch koncesji na podstawie której przedsiębiorca przystępujący do przetargu prowadzi lub prowadził działalność gospodarczą w zakresie wydobywania kopalin ze złóż.

10.5. Złożenie zaświadczenia o nie zaleganiu z opłatą składek z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego, nie starsze niż 3 miesiące od daty ogłoszenia przetargu.

10.6. Udokumentowanie wydobycia złoża w formie oświadczenia, że w okresie maksymalnie 5 lat przed terminem składania ofert, uczestnik wydobyl nie mniej niż 100 000m<sup>3</sup> kruszywa (urobku).

11. Udział w przetargu traktowany będzie na równi z przyjęciem warunków umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 2 do ogłoszenia. Z Uczestnikiem wyłonionym w drodze postępowania przetargowego zostanie podpisana umowa dzierżawy w terminie do 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

12. Uczestnik zobowiązany będzie na mocy art. 5, art. 11 oraz art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r, nr 121 poz.1266) do uiszczenia opłaty rocznej i odszkodowania z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu odpowiednio do powierzchni terenu, na jaki uzyskał Decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej.

13. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

14. Przetarg będzie ważny pod warunkiem złożenia przynajmniej jednej oferty, nie niższej niż ceny wywoławcze oraz spełnieniu wszystkich warunków określonych w pkt 10. W przypadku postąpienia obowiązuje równoczesne postąpienie wszystkich czynszów.

### **Wymagania dotyczące wadium**

15. Wniesione wadium Nadleśnictwo przechowa na rachunku bankowym i zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika.

16. Wadium Uczestnika, którego oferta została wybrana przepada w przypadku, gdy:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Uczestnika.

17. Uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadium zostanie zwrócone do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub unieważnienia postępowania.

18. Uczestnikowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Nadleśnictwo zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

19. Nadleśnictwo zażąda ponownego wniesienia wadium przez Uczestnika, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt. 17, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Uczestnik wnosi wadium w terminie określonym przez Nadleśnictwo.

20. Nadleśnictwo niezwłocznie dokona zwrotu wadium na wniosek Uczestnika, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

21. Wniesione wadium może zostać zaliczone na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeśli Uczestnik wyrazi na to pisemną zgodę.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

22. Uczestnik, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **15.000,00zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych).

22.1 Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Uczestnika w jednej z następujących form:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym do czasu zakończenia umowy;
- 3) gwarancjach bankowych do czasu zakończenia umowy;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych do czasu zakończenia umowy.

23. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Uczestnik wpłaca przelewem na rachunek bankowy:

**PKO BP Drawsko Pom. nr 47 1020 2847 0000 1102 0005 9212.**

24. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Nadleśnictwo przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Nadleśnictwo Drawsko zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Uczestnika.

25. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, we wszystkich formach przewidzianych w pkt 22.1. ogłoszenia powinno zabezpieczać roszczenia wynikające z niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy w taki sam sposób, co oznacza, iż zabezpieczenie wniesione w formie innej niż pieniądź nie może zabezpieczać roszczeń Nadleśnictwa Drawsko w sposób mniej korzystny, niż jakby miało to miejsce w przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji/poręczenia powinno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze pisemne żądanie Nadleśnictwa Drawsko. Nadleśnictwo Drawsko nie dopuszcza możliwości uzależnienia wypłaty kwot z gwarancji/poręczenia od przedłożenia jakichkolwiek dodatkowych dokumentów, bądź spełnienia jakichkolwiek warunków, poza oświadczeniem Nadleśnictwa Drawsko, iż żądana kwota jest należna z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.

26. Warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w § 6 Umowy dzierżawy.

### **Opis sposobu przygotowania oferty**

27. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana (w przypadku osoby prawnej przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty).

28. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

29. Wszystkie dokumenty określone w pkt. 10 wchodzące w skład oferty muszą być sporządzone w języku polskim, pismem czytelnym. W przypadku składania dokumentów w języku obcym, oprócz oryginału lub kserokopii tych dokumentów potwierdzonych za zgodność przez Uczestnika do oferty należy dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczone przez Uczestnika.

30. Wymagane dokumenty należy złożyć w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika - przy zachowaniu obowiązujących go zasad reprezentacji poprzez złożenie podpisu na kserokopii dokumentu. Nadleśnictwo zażąda przedstawienia oryginału lub urzędowo potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Uczestnika kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub budzić będzie uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości.

31. W przypadku dokumentów składanych w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, poświadczenia może również dokonać adwokat, radca prawny lub notariusz.

32. Ofertę należy złożyć w kopercie opisanej następująco:

- **Nadleśnictwo Drawsko ul. Starogrodzka 30 78-500 Drawsko Pomorskie;**
- **Przetarg na dzierżawę gruntów położonych na potencjalnym złożu „Mielenko Drawskie V”**
- **Nie otwierać przed dniem 03.10.2023 r., godz. 10:00 .**

**Na kopercie należy nanieść nazwę oferenta lub nazwisko.**

33. Koperty zawierające ofertę powinny być zamknięte i zabezpieczone przed otwarciem, bez uszkodzenia, co zagwarantuje zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.

34. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Nadleśnictwo nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.

35. Uczestnik może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed upływem terminu składania ofert. Wprowadzone zmiany muszą być złożone według takich samych zasad jak złożona oferta, tj. w odpowiednio oznakowanych kopertach z dopiskiem „ZMIANA”. Koperty oznakowane z dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte na sesji publicznego otwarcia ofert przy otwieraniu ofert Uczestnika, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostaną dołączone do oferty.

36. Uczestnik ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania przez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian), z dopiskiem na kopercie „WYCOFANIE”, które będą otwierane na sesji publicznego otwarcia ofert w pierwszej kolejności. Koperty z ofertami, których dotyczy wycofanie, nie będą otwierane.

37. Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie Uczestnikowi.

### **Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

38. Ofertę w formie pisemnej należy złożyć w kopercie w sekretariacie (pokój nr 1) siedziby Nadleśnictwa Drawsko do dnia **03.10.2023 r. do godziny 10:00.**

39. Otwarcie ofert nastąpi dnia **03.10.2023 r. o godz. 10:15** w siedzibie Nadleśnictwa - sali konferencyjnej (pokoju nr 11).

40. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Uczestnika przy otwieraniu ofert, Nadleśnictwo Drawsko na pisemny wniosek Uczestnika prześle informację z otwarcia ofert.

## **Opis sposobu obliczania ceny dzierżawy**

41. Cena winna być wyrażona w złotych polskich.
42. Uczestnik określi wartość netto dzierżawy, podatek VAT oraz wartość brutto.
43. Rozliczenia między Uczestnikami postępowania a Nadleśnictwem będą prowadzone w walucie polskiej.

### **Opis kryteriów, którymi Nadleśnictwo będzie się kierował przy wyborze oferty**

44. Jedynym kryterium wyboru jest cena.

### **Nadleśnictwo będzie oceniać oferty w następujący sposób:**

**Sumaryczna wartość dzierżawy netto (Czynsz dzierżawny za czas postoju – „Oplata postojowa”, Czynsz dzierżawny za czas wyłączenia gruntów z produkcji leśnej – „Oplata za wyłączenie” oraz czynsz dzierżawny – „Oplata za odnowienie”) – 100%.**

**Wartość punktowa ofert wyliczana będzie wg wzoru:**

**Sumaryczna wartość dzierżawy rozpatrywanej za 1 ha**

----- x 100pkt.

**Sumaryczna wartości dzierżawy najwyższej za 1 ha**

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

45. W przypadku złożenia dwóch równoważnych ofert, Nadleśnictwo wzywa Uczestników, którzy złożyli te oferty, w celu wyłonienia dzierżawcy w drodze negocjacji ustnych.

### **Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty.**

46. Nadleśnictwo powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Uczestników. Wyłoniłemu Uczestnikowi, Nadleśnictwo wskaże miejsce i termin podpisania umowy dzierżawy.
47. Jeżeli Uczestnik, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy Nadleśnictwo wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

### **Postanowienie końcowe**

48. Załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 stanowią integralną część ogłoszenia.
49. Nadleśnictwo nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
50. Nadleśnictwo Drawsko zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy dzierżawy.

3. Mapa przedmiotu dzierżawy wraz z dojazdem.
4. Wzór oświadczenia o udostępnianiu danych osobowych.
5. Informacja RODO.

Podanie do publicznej wiadomości:

1. Strona internetowa BIP Nadleśnictwa.
2. Tablica ogłoszeń w siedzibie Nadleśnictwa Drawsko.

NADLEŚNICZY

**Radosław**  
**Grzegorzycy**

Elektronicznie podpisany  
przez Radosław Grzegorzycy  
Data: 2023.09.13 11:14:54  
+02'00'.....

Wyrażam zgodę na upublicznienie w BIP

.....